

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Lucas do Rio Verde - MT

Lucas do Rio Verde/MT, 23 de julho de 2.004.

Maria Carolina Magalhães
OFICIALA TITULAR**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

DENOMINAÇÃO/LOCALIZAÇÃO: LOTE 07 - QUADRA 10 - JARDIM PRIMAVERAS - LUCAS DO RIO VERDE-MT. -----
IMÓVEL: Lote urbano sob nº 07 da Quadra 10 situado no loteamento denominado JARDIM PRIMAVERAS, neste Município e Comarca de Lucas do Rio Verde, Estado de Mato Grosso, com área de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e os seguintes limites e confrontações: Norte: Lote 08; Sul: Lote 06; Leste: Lote 26; Oeste: Rua 03. Elementos do Perímetro (de quem da rua olha para o lote): Fundos: distância de 10,00m, confronta com o Lote 26; Frente: distância de 10,00m, confronta com a Rua 03; Lado Direito: distância de 25,00m, confronta com o Lote 06; e Lado Esquerdo: distância de 25,00m, confronta com o Lote 08. ----
PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE LUCAS DO RIO VERDE, inscrito no CNPJ/MF nº 24.772.246/0001-40, com Sede na Av. Pará nº 720, Bairro Cidade Nova, neste município de Lucas do Rio Verde-MT. -----
REGISTRO ANTERIOR: R-02/383 de 22/04/2004 deste Serviço Registral. -----
 Oficiala Titular, *Maria Carolina Magalhães* (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: R\$ 31,10 - AMMP - R\$ 1,20 - AMAM R\$ 1,20 - OAB/MT R\$ 1,20. -----

AV-1/2.159 - Em 05 de maio de 2021. Prot. nº 117.326 de 19/04/2021. A requerimento constante na Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 167/168, do livro nº 191, aos 22/03/2021, no Cartório do 2º Ofício desta cidade, instruído com a Lei Municipal nº 1106 de 30/11/2004, e Lei Municipal nº 3085 de 19/08/2020, procede-se a esta averbação para constar que a atual denominação da RUA 03 é RUA IPÊ, e que o imóvel desta matrícula localiza-se no **BAIRRO JARDIM PRIMAVERAS**. Documentos arquivados sob nº 478/2021 na pasta de averbação. Escrevente Maior, *Arlete Engelbrecht* (Arlete Engelbrecht). Emolumentos: R\$ 14,90. ISSQN: R\$ 0,60.

AV-2/2.159 - Em 05 de maio de 2021. Prot. nº 117.326 de 19/04/2021. A requerimento constante na Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 167/168, do livro nº 191, aos 22/03/2021, no Cartório do 2º Ofício desta cidade, procede-se a esta averbação para constar que, conforme IPTU 2021 da Prefeitura Municipal desta cidade, o imóvel da presente matrícula encontra-se cadastrado sob o nº **01.16.010.0007.001**. Documentos arquivados sob nº 478/2021 na pasta de averbação. Escrevente Maior, *Arlete Engelbrecht* (Arlete Engelbrecht). Emolumentos: R\$ 14,90. ISSQN: R\$ 0,60.

R-3/2.159 - Em 05 de maio de 2021. Prot. nº 117.326 de 19/04/2021. COMPRA E VENDA. Pela Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 167/168, do livro nº 191, aos 22/03/2021, no Cartório do 2º Ofício desta cidade, pela Escrevente Substituta Andreia Beatriz Hasse, o proprietário **MUNICÍPIO DE LUCAS DO RIO VERDE-MT**, já qualificado, representado por seu Prefeito Municipal Sr. MIGUEL VAZ RIBEIRO, brasileiro, casado, empresário, portador da CI-RG nº 1.414.189-SESPDC/SC, CPF 546.125.359-87, residente e domiciliado na Rua Santo Ângelo nº 189-E, Bairro Pioneiro, nesta cidade, **vendeu o imóvel desta matrícula a LUCIANE RITTER SILVA POSSAMAI**, enfermeira, portadora da CNH/MT nº 02139108180, CPF nº 936.426.280-87, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, aos 14/11/2007, com JACKSON POSSAMAI, empresário, portador da CNH/MT nº 00536840945, CPF nº 775.817.920-72, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Ipê nº 70-E, Bairro Jardim Primavera, nesta cidade, pelo valor de R\$ 3.857,00, aos **07/04/2004**, conforme consta na Escritura. **Venda efetuada conforme Lei Municipal nº 971 de 28/05/2003, constante na Escritura.** Comparece na presente escritura o anuente JACKSON POSSAMAI, na qualidade de esposo da compradora, com a qual contraiu matrimônio sob o regime de comunhão parcial de bens em 14/11/2007, data posterior a data de aquisição do imóvel, reconhecendo que o imóvel da presente escritura, faz parte do patrimônio particular da Sra. Luciane Ritter Silva Possamai, concordando com a presente escritura em todas as suas cláusulas e condições. Imposto, Certidões e Declarações constam na Escritura. Pagou imposto de transmissão no valor de R\$ 1.551,03, aos 02/03/2021, na Prefeitura Municipal de Lucas do Rio Verde-MT. Escrevente Maior, *Arlete Engelbrecht* (Arlete Engelbrecht). Emolumentos: R\$ 2.018,30, tendo como base de cálculo a avaliação venal de R\$ 88.909,50, feita pela Prefeitura Municipal de Lucas do Rio Verde-MT no último lançamento do IPTU, conforme estabelece a CGJ/MT no Provimento nº 14/2009. ISSQN: R\$ 80,73.

AV-4/2.159 - Em 05 de maio de 2021. Prot. nº 117.108 de 06/04/2021. EDIFICAÇÃO. A requerimento da proprietária, datado de 25/03/2021, com firma reconhecida no Cartório do 2º Ofício desta cidade, procede-se a esta averbação para constar que no imóvel objeto da presente matrícula foi **edificada** uma obra residencial em alvenaria, com área de **58,49m²**, a qual recebeu o nº **70-E da Rua Ipê, Bairro Jardim Primavera**. Apresenta: ART nº 02B-0.017.355; Certificado de Conclusão de Obras "Habite-se" nº 4903/2021, expedido em 23/03/2021, pela Prefeitura Municipal de Lucas do Rio Verde-MT; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000752021-88888447, emitida em 30/03/2021, pela Secretaria da Receita Federal. Documentos arquivados sob nº 479/2021 na pasta de averbação. Escrevente Maior, *Arlete Engelbrecht* (Arlete Engelbrecht). Emolumentos: R\$ 156,30. ISSQN: R\$ 6,25.

AV-5/2.159 - Em 05 de maio de 2021. Prot. nº 117.374 de 20/04/2021. EDIFICAÇÃO. A requerimento da proprietária, datado de

ASSINADA DIGITALMENTE

Certidão Digital com validade de 30 dias



Consulta Selo Digital

25/03/2021, com firma reconhecida no Cartório do 2º Ofício desta cidade, procede-se a esta averbação para constar que no imóvel objeto da presente matrícula foi edificada uma **ampliação/regularização** de obra residencial em alvenaria com área de **57,66m²**, perfazendo a área total construída de **116,15m²**, a qual recebeu o nº **70-E da Rua Ipê, Bairro Jardim Primavera**s. Apresenta RRT nº 361313. Certificado de Conclusão de Obras "Habite-se" nº 4901/2021, expedido em 23/03/2021, pela Prefeitura Municipal de Lucas do Rio Verde-MT. Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000752021-88888447, emitida em 30/03/2021, pela Secretaria da Receita Federal. Documentos arquivados sob nº 480/2021 na pasta de averbação. Escrevente Maior, *Arlete Engelbrecht* (Arlete Engelbrecht). Emolumentos: R\$ 156,30. ISSQN: R\$ 6,25.

AV-6/2.159 - Em 05 de maio de 2021. Prot. nº 117.375 de 20/04/2021. EDIFICAÇÃO. A requerimento da proprietária, datado de 25/03/2021, com firma reconhecida no Cartório do 2º Ofício desta cidade, procede-se a esta averbação para constar que no imóvel objeto da presente matrícula foi edificada uma **ampliação/regularização** de obra residencial em alvenaria com área de **25,24m²**, perfazendo a área total construída de **141,39m²**, a qual recebeu o nº **70-E da Rua Ipê, Bairro Jardim Primavera**s. Apresenta RRT's nºs 3404095 e 3404131. Certificado de Conclusão de Obras "Habite-se" nº 4902/2021, expedido em 23/03/2021, pela Prefeitura Municipal de Lucas do Rio Verde-MT. Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000752021-88888447, emitida em 30/03/2021, pela Secretaria da Receita Federal. Documentos arquivados sob nº 481/2021 na pasta de averbação. Escrevente Maior, *Arlete Engelbrecht* (Arlete Engelbrecht). Emolumentos: R\$ 156,30. ISSQN: R\$ 6,25.

R-7/2.159 - Em 07 de julho de 2021. Prot. nº 118.498 de 21/06/2021. COMPRA E VENDA. Pelo Contrato por Instrumento Particular de Financiamento para Compra e Venda de Imóvel Residencial, Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia no Âmbito do SFH, Contrato nº 000007937, datado de 31/05/2021, a proprietária **LUCIANE RITTER SILVA POSSAMAI**, com a anuência de seu esposo **JACKSON POSSAMAI**, já qualificados, **vendeu o imóvel desta matrícula a VANESSA MARLA RHODEN**, brasileira, solteira, não convivente em união estável, maior, capaz, administradora, portadora da CI-RG nº 4.704.310-SSP/SC, CPF nº 070.048.069-28, residente e domiciliada na Avenida Rio de Janeiro s/nº, Bairro Rio Verde, nesta cidade, pelo valor de R\$ 280.000,00. Apresenta: ITBI quitado em 18/06/2021, no valor de R\$ 5.600,00, conforme Guia nº 3357379 da Prefeitura Municipal de Lucas do Rio Verde-MT; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº 8286/2021, expedida aos 15/06/2021, pela Prefeitura Municipal de Lucas do Rio Verde-MT; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 19/04/2021, pela Secretaria da Receita Federal; e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 12950199/2021, expedida em 19/04/2021, pela Justiça do Trabalho, ambas em nome de Luciane Ritter Silva Possamai. Demais cláusulas, condições e declarações são constantes no contrato objeto deste registro. Emolumentos reduzidos em 50% nos termos do art. 290 da Lei nº 6.015/73. Oficiala Titular, *Maria Carolina Magalhães* (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: R\$ 2.353,70, tendo como base de cálculo o valor de R\$ 280.000,00, atribuído pelas partes, conforme estabelece a CGJ/MT no Provimento nº 14/2009. ISSQN: R\$ 94,15.

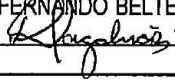
R-8/2.159 - Em 07 de julho de 2021. Prot. nº 118.498 de 21/06/2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo Contrato por Instrumento Particular de Financiamento para Compra e Venda de Imóvel Residencial, Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia no Âmbito do SFH, Contrato nº 000007937, datado de 31/05/2021, a devedora fiduciante **VANESSA MARLA RHODEN**, já qualificada, em garantia da dívida no valor de R\$ 224.000,00, **ALIANA** em caráter **FIDUCIÁRIO** ao **BANCO COOPERATIVO SICOOB S.A - BANCO SICOOB**, instituição financeira, inscrita no CNPJ sob nº 02.038.232/0001-64, com sede no SIG, Quadra 06 nº 2.080, Brasília-DF, representada pelos procuradores substabelecidos **ALEX FERNANDO BELTER**, brasileiro, casado, bancário, portador da CI-RG nº 16006275-SSP/MT, CPF nº 026.556.741-62; e **DARIANE FATIMA BELINI SCHVARTZ**, brasileira, casada, bancária, portadora da CI-RG nº 21322023-SSP/MT, CPF nº 032.811.641-61, **o imóvel da presente matrícula**, avaliado em R\$ 299.000,00, nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. O valor do financiamento será pago em 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 10/07/2021. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 4,00. Efetiva: 4,07. Valor do Encargo Mensal R\$: 1.794,97. Prazo de Carência: 60 dias. Apresenta: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 09/03/2021, pela Secretaria da Receita Federal; e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 19008428/2021, expedida em 17/06/2021, pela Justiça do Trabalho, ambas em nome de Vanessa Marla Rhoden. Demais cláusulas, condições e declarações são constantes no contrato objeto deste registro. Emolumentos reduzidos em 50% nos termos do art. 290 da Lei nº 6.015/73. Oficiala Titular, *Maria Carolina Magalhães* (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: R\$ 2.353,70. ISSQN: R\$ 94,15.

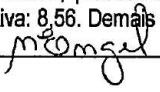
AV-9/2.159 - Em 07 de julho de 2021. Prot. nº 118.498 de 21/06/2021. Conforme Cédula de Crédito Imobiliário referente ao Contrato por Instrumento Particular de Financiamento para Compra e Venda de Imóvel Residencial, Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia no Âmbito do SFH, Contrato nº 000007937, datado de 31/05/2021, cuja garantia real está devidamente registrada no R-

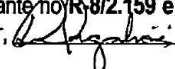
Maria Carolina Magalhães

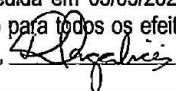
OFICIALA TITULAR

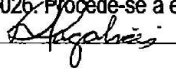
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

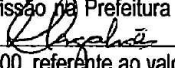
8/2.159 deste RI, procede-se a esta averbação para constar a emissão da CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, integral e cartular, pelo credor e custodiante **BANCO COOPERATIVO SICOOB S.A - BANCO SICOOB**, já qualificado, representada por ALEX FERNANDO BELTER e DARIANE FATIMA BELINI SCHVARTZ, já qualificados, sob nº 000007937, Série: 05/2021. Oficiala Titular,  (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: NIHIL, de acordo com o art. 18, § 6º, da Lei 10.931/2004.

AV-10/2.159 - Em 12 de abril de 2022. Prot. nº 124.002 de 16/03/2022. ADITIVO. Pelo Termo Aditivo de Re-ratificação, emitido em Brasília-DF, em 16/12/2021, ao Instrumento Particular de Financiamento para Compra e Venda de Imóvel Residencial e Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia no Âmbito do SFH, Contrato nº 000007937, registrado sob nº R-7/2.159 e R-8/2.159 Livro 2RG desta Serventia, em que é credor **BANCO COOPERATIVO SICOOB S.A - BANCO SICOOB**, já qualificado, representado pelos procuradores PAULO ANTÔNIO NETO RIBEIRO, brasileiro, casado, contador, portador da CI-RG nº 15.259-CRC/BA, CPF nº 232.623.461-87; e, VIVIANE COUTINHO MOURÃO, brasileira, engenheira agrônoma, portadora da CI-RG nº 1.916.600-SSP/DF, CPF nº 869.259.201-30, e como devedora fiduciante **VANESSA MARLA RHODEN**, já qualificada, procede-se a esta averbação para retificar a taxa de juros, que passa a ser: Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,25. Efetiva: 8,56. Demais cláusulas e condições são constantes no aditivo que fica arquivado neste Ofício. Escrevente Maior,  (Arlete Engelbrecht). Emolumentos: R\$ 86,90 - ISSQN: R\$ 3,48.

AV-11/2.159 - Em 20 de julho de 2022. Prot. nº 125.901 de 24/06/2022. CANCELAMENTO. Nos termos de Quitação de Dívida e Autorização de Cancelamento de Garantia do credor **BANCO COOPERATIVO SICOOB S.A - BANCO SICOOB**, datado de 08/06/2022, assinado por Deypson Gonçalves Carvalho e Andrea Ribeiro Lyra, procede-se a esta averbação para que o ônus constante no R-8/2.159 e **AV-10/2.159** fique cancelado. Documento arquivado sob nº 406/2022 na pasta de cancelamentos. Oficiala Titular,  (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: R\$ 16,50 - ISSQN: R\$ 0,66.

R-12/2.159 - Em 06 de maio de 2025. Prot. nº 145.726 de 02/05/2025. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Conforme Cédula de Crédito Bancário nº 0010502823, emitida em São Paulo-SP, aos 22/04/2025, a proprietária **VANESSA MARLA RHODEN**, solteira, não convivente em união estável, já qualificada, ALIENA em caráter FIDUCIÁRIO ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, nº 2235 e 2041, São Paulo-SP, o imóvel da presente matrícula, avaliado em R\$ 503.000,00, para garantia do crédito no valor de R\$ 84.740,26, concedido à **VANESSA MARLA RHODEN**, já qualificada, com juros à taxa efetiva de 1,65 % ao mês, correspondente a 21,6994 % ao ano, que será pago em 85 parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 22/06/2025 e a última em 22/05/2032, conforme consta na cédula. Prazo de Carência para Intimação: 30 dias. Apresentam: Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, com código de controle nº 8368, expedida aos 05/05/2025, pela Prefeitura Municipal de Lucas do Rio Verde-MT; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 17/02/2025, pela Secretaria da Receita Federal e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 24682136/2025, expedida em 05/05/2025, pela Justiça do Trabalho, em nome de Vanessa Marla Rhoden. Ficam fazendo parte integrante do registro para todos os efeitos, as demais cláusulas e condições contidas na referida cédula que fica arquivada neste Ofício. Oficiala Titular,  (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: R\$ 1.021,18 - ISSQN: R\$ 40,85.

AV-13/2.159 - Em 07 de agosto de 2026. Procede-se a esta averbação para constar que, o imóvel da presente matrícula está inscrito no CEP 78.462-526. Oficiala Titular,  (Maria Carolina Magalhães).

AV-14/2.159 - Em 07 de agosto de 2026. Prot. nº 156.529 de 30/07/2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento do credor fiduciário Banco Santander (Brasil) S.A. datado de 29/07/2026, devidamente assinado pelo procurador Sérgio Túlio de Barcelos, procede-se a esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face da devedora fiduciante **VANESSA MARLA RHODEN**, já qualificada, sem que houvesse purgação de mora, fica **CONSOLIDADA a propriedade do imóvel desta matrícula** na pessoa do credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado. O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 26-A e/ou 27 da Lei Federal nº 9.514/97. Pagou o imposto de transmissão à Prefeitura de Lucas do Rio Verde-MT. Documentos arquivados sob nº 524/2026 na pasta de averbação. Oficiala Titular,  (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: R\$ 6.948,45, tendo como base de cálculo o valor de R\$ 503.000,00, referente ao valor da dívida informado pelo credor. ISSQN: R\$ 347,42.

**Cartório de 1º Ofício de Registro de Imóveis
de Lucas do Rio Verde MT**

Certifico e dou fé que esta cópia é reprodução fiel da matrícula nº 2159, não existindo quaisquer outros registros, averbações ou ônus, além do que dela consta até a presente data e tem valor de certidão.

Busca do contraditório realizada até às 09:00h desta data.
O referido é verdade e dou fé.

Lucas do Rio Verde - MT, 07 de agosto de 2026.

Maiara Moura Mayer - Escrevente V

A presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

Validade 30 (trinta) dias.

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso
Ato de Notas e de Registro
Código do Cartório: 268

Selo de Controle Digital

Cod. Ato(s): 545

CML09876 - R\$ 74,95

Consulte: <https://www.tjmt.jus.br/selos/>

ISSQN: R\$3,75

Certidão Digital com validade de 30 dias

Assinada Digitalmente